



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 1 grudnia 2016 r.

Poz. 4810

UCHWAŁA NR XXX/177/2016 RADY GMINY JONKOWO

z dnia 28 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i uchwały nr XVIII/109/2015 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo, przyjętego uchwałą nr XXXVII/266/2002 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 stycznia 2002 r., zmienionego uchwałą nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28 grudnia 2009 r., uchwała się co następuje:

§ 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo;
- 2) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekraczać żaden element budynku; nie obowiązuje dla sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowa usługowa – służąca realizacji usług – budynki biurowe, handlowo-usługowe, garaże;
- 5) zabudowa produkcyjna – służąca realizacji produkcji przemysłowej i rzemiosła – budynki przemysłowe, magazynowe, zbiorniki, silosy, garaże, i towarzyszące im kompleksowe budowle na terenach przemysłowych;
- 6) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – teren służący realizacji zabudowy usługowej, produkcyjnej lub obu tych rodzajów zabudowy jednocześnie w dowolnej proporcji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu, zgodnie z zapisem §5.

2. Oznaczenie stanowiska archeologicznego jest oznaczeniem obowiązującym na podstawie przepisów odrębnych.

3. Oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **PU**;
- 2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **ZI**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Miejsca postojowe należy zapewnić na własnej działce budowlanej w liczbie zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.

2. Obszar objęty opracowaniem jest predestynowany do lokalizacji specjalnej strefy ekonomicznej lub parku technologicznego w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację związanych z nimi urządzeń, obsługujących tereny objęte opracowaniem w sposób niekolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenów.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach prawnych form ochrony przyrody.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zachowania procedur wynikających z przepisów odrębnych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków.

2. Na terenie objętym planem występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne, o numerze: 23/59-19, które wskazano na rysunku planu.

3. Stanowisko wymienione w pkt. 2 jest wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ.

2. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem KDZ.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszary przestrzeni publicznych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Dla obszaru objętego planem nie wskazano krajobrazów priorytetowych w dokumentach nadrzędnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;

2. W planie nie określa się zasad scalenia i podziału nieruchomości ze względu na to, że teren stanowi jedną działkę ewidencyjną.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) odbiór ścieków poprzez sieć kanalizacji;

3) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wody opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi

5) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń im towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny, dla których istnieje potrzeba ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 5 % dla terenu oznaczonego symbolem PU;
- 2) w wysokości 5 % dla terenu oznaczonego symbolem ZI;
- 3) w wysokości 1 % dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem PU:

1. Przeznaczenie – teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej jednak niż 15,0 m oraz nie więcej niż 25,0 m dla masztów, kominów i urządzeń technicznych;
 - 2) dopuszcza się budowę budynków biurowych, handlowo-usługowych, garaży, budynków przemysłowych i magazynowych;
 - 3) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 4) kolorystyka pokrycia dachów – odcienie czerwieni, brązu i szarości;
 - 5) intensywność zabudowy od 0,2 do 2;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni działki;
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDZ i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m²;
 - 10) powierzchnia określona w pkt 9, nie dotyczy wydzielenia działek służących do dojazdu do wydzielanych nieruchomości
 - 11) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zapewnić w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 12) sposób realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej (działka ewidencyjna nr 66, droga powiatowa nr 1407N) oraz drogi gminnej (działka ewidencyjna nr 69) przylegających do granicy opracowania planu.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem ZI:

1. Przeznaczenie – teren zieleni izolacyjnej.
2. Teren należy obsadzić zielenią izolującą obiekty produkcyjne i usługowe od sąsiedniej zabudowy.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDW:

1. Przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem KDZ:

1. Przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jonkowo.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

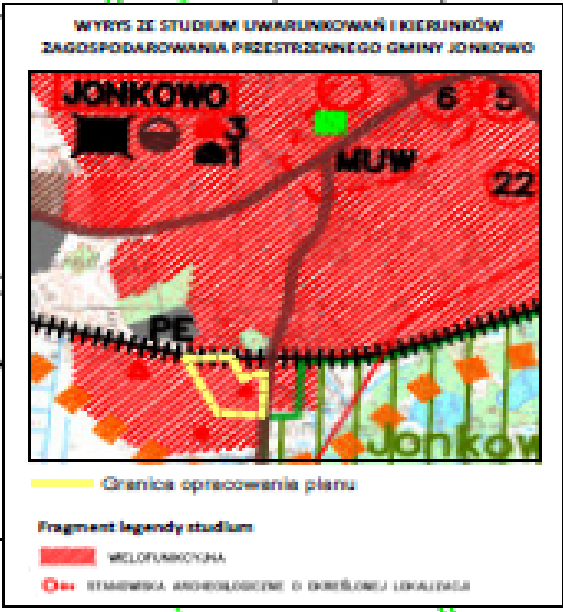
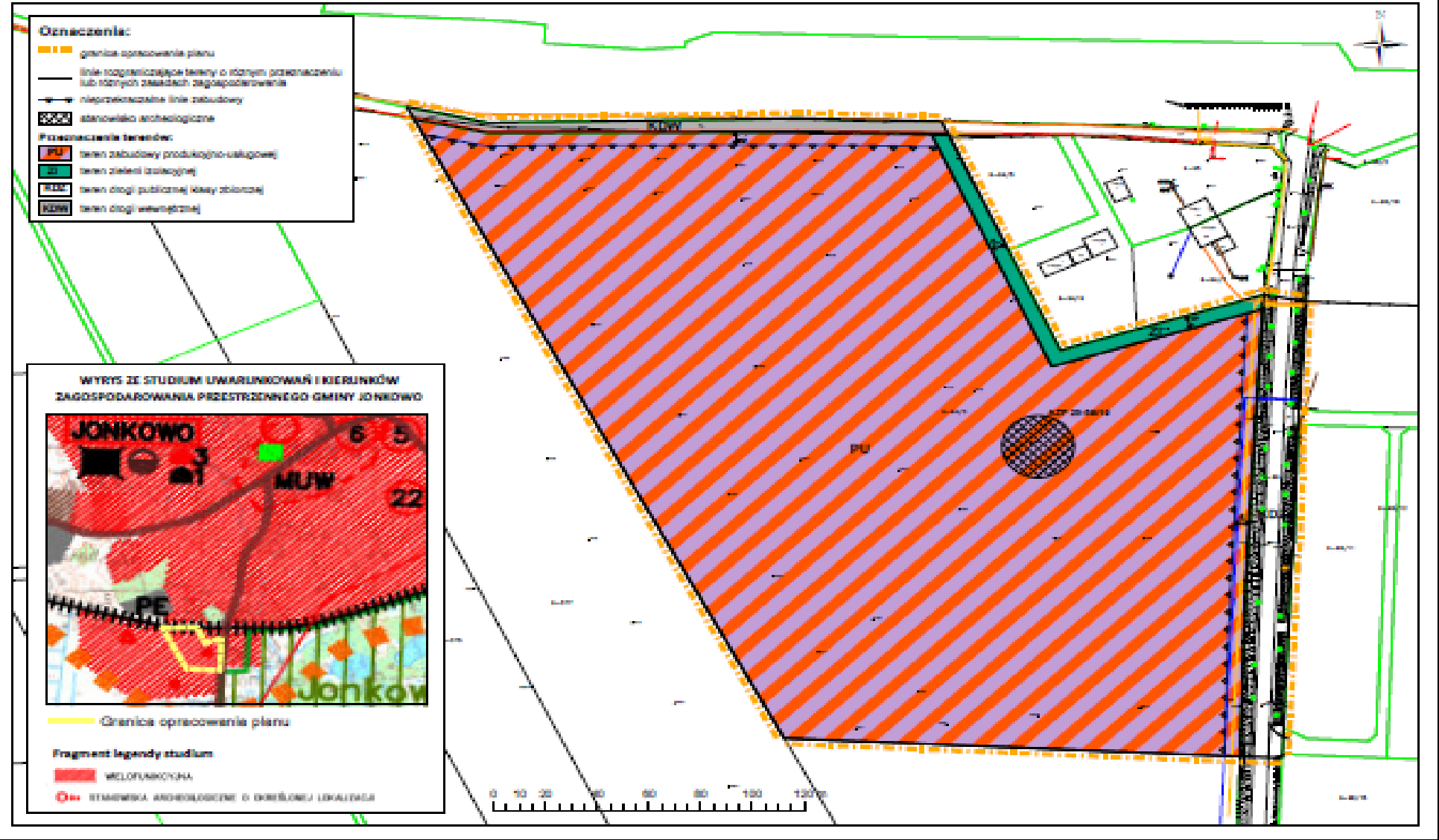
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydymus

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo
skala 1:1000

Skala 1:1000
 dla Uchwały Nr
 Rady Miejskiej Jonkowo
 z dnia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/177/2016
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 28 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Jonkowo postanawia, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jonkowo w części obrębu Jonkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu **w dniach od 21 lipca 2016 r. do 19 sierpnia 2016 r.** w siedzibie Urzędu Jonkowo.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, **termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 2 września 2016 r.** W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydymus

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/177/2016
Rady Gminy Jonkowo
z dnia 28 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Jonkowo rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Wydymus